

# Z 2 ODENSE ApS

Dalumvej 41, 5250 Odense SV

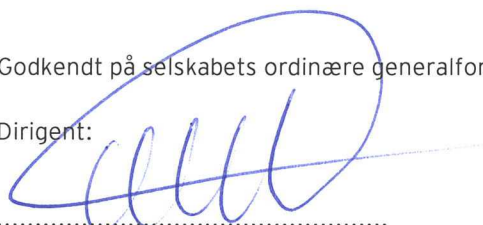
CVR-nr. 14 79 93 89

## Årsrapport

for 1. januar - 31. december 2017

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. maj 2018

Dirigent:



.....  
Lasse Vallestrand



## Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Z 2 ODENSE ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 28. maj 2018

Direktion:



Lasse Vallestrand

## Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Z 2 ODENSE ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Z 2 ODENSE ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som du har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 *Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger*.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere dig med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er dit ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, du har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense, den 28. maj 2018  
ERNST & YOUNG  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28



Søren Smedegaard Hvid  
statsaut. revisor  
MNE-nr.: mne31450



## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	Z 2 ODENSE ApS
Adresse, postnr., by	Dalumvej 41, 5250 Odense SV
CVR-nr.	14 79 93 89
Hjemstedskommune	Odense
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Lasse Vallestrand

## Ledelsesberetning

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år været udlejning af ejendomme.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2017 udviser et underskud på 35.098 kr. mod et overskud på 136.654 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på 2.902.725 kr.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2017	2016
	<b>Bruttofortjeneste</b>	300.743	316.126
2	Personaleomkostninger	0	0
	Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-148.420	-75.172
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	152.323	240.954
	Finansielle indtægter	7.167	0
3	Finansielle omkostninger	-204.487	-65.756
	<b>Resultat før skat</b>	-44.997	175.198
4	Skat af årets resultat	9.899	-38.544
	<b>Årets resultat</b>	-35.098	136.654
	 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	-35.098	136.654
		-35.098	136.654

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Balance

Note	kr.	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
5	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og bygninger	5.421.867	1.803.273
		<u>5.421.867</u>	<u>1.803.273</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>5.421.867</u>	<u>1.803.273</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	Tilgodehavender		
	Udskudte skatteaktiver	51.778	19.803
		<u>51.778</u>	<u>19.803</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>1.253.544</u>	<u>1.582.718</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>1.305.322</u>	<u>1.602.521</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u><u>6.727.189</u></u>	<u><u>3.405.794</u></u>



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	kr.	2017	2016
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Reserve for opskrivninger	512.011	512.011
	Overført resultat	2.265.714	885.496
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>2.902.725</u>	<u>1.522.507</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	1.694.521
	Skyldig sambeskatningsbidrag	22.076	54.406
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	3.684.393	17.078
	Anden gæld	117.995	117.282
		<u>3.824.464</u>	<u>1.883.287</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>3.824.464</u>	<u>1.883.287</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u><u>6.727.189</u></u>	<u><u>3.405.794</u></u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 7 Sikkerhedsstillelser

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2016	125.000	512.011	748.842	1.385.853
Overført via resultatdisponering	0	0	136.654	136.654
<b>Egenkapital 1. januar 2017</b>	<b>125.000</b>	<b>512.011</b>	<b>885.496</b>	<b>1.522.507</b>
Overført via resultatdisponering	0	0	-35.098	-35.098
Koncerntilskud	0	0	1.415.316	1.415.316
<b>Egenkapital</b>				
31. december 2017	125.000	512.011	2.265.714	2.902.725

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Z 2 ODENSE ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter årets lejeindtægter.

#### Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration, tab på debitorer mv.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. til virksomhedens medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

#### Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Grunde og bygninger	20 år
---------------------	-------

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

#### Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Selskabet og Vallestrand Holding ApS, som er administrationselskab, er sambeskattede. Den danske selskabskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med virksomhedens risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 2 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

kr.

#### 3 Finansielle omkostninger

Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder

	2017	2016
	204.487	65.756
	<u>204.487</u>	<u>65.756</u>

#### 4 Skat af årets resultat

Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst

Årets regulering af udskudt skat

	22.076	54.405
	-31.975	-15.861
	<u>-9.899</u>	<u>38.544</u>

#### 5 Materielle anlægsaktiver

kr.

Kostpris 1. januar 2017

Tilgang i årets løb

Kostpris 31. december 2017

Af- og nedskrivninger 1. januar 2017

Årets afskrivninger

Af- og nedskrivninger 31. december 2017

Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017

	Grunde og bygninger
	1.878.445
	<u>3.767.014</u>
	5.645.459
	75.172
	<u>148.420</u>
	223.592
	<u>5.421.867</u>

#### 6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

##### Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Vallestrand Holding ApS som administrationselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter.

#### 7 Sikkerhedsstillelser

Virksomheden har stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 31. december 2017:

Ejerpantebreve for i alt 1.500 t.kr.

Realkreditpantebreve for i alt 180 t.kr.

Anden sikkerhed 120 t.kr.